

מסמך עזר מקצועי בלבד. אינו מהווה חוות דעת שמאית או שומת מקרקעין.

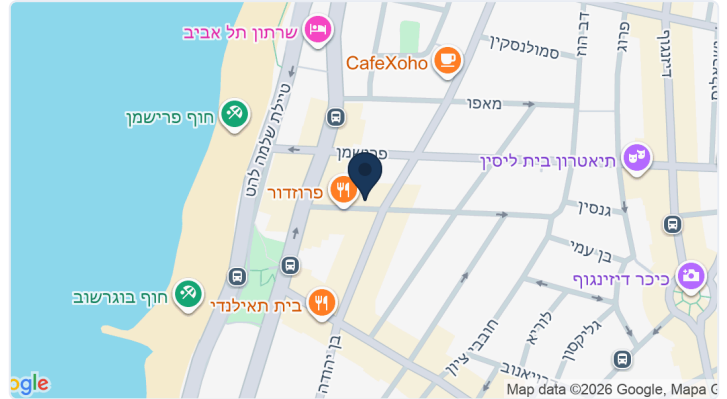
שמאי ריפורט · דוח נתונים מקצועי

מנדלי מוכר ספרים 7

הצפון הישן דרום · תל אביב יפו



הוכן עבור: שמאי מקרקעין הופק: 24/06/2026



פרטי הבניין

רחוב	מנדלי מוכר ספרים 7
שכונה	הצפון הישן דרום
עיר	תל אביב יפו
גוש	6905
חלקה	39
שנת בנייה	1935
שנת שיפוץ אחרון	2020
סוג נכס	בניין
מספר קומות	6
מעלית	כן
מרחב מוגן	כן
מרפסת	כן

עסקאות פרטניות

תאריך	מחיר	למ"ר	שטח	חד'	קומה	אופי עסקה
19/10/2023	1,900,000 ₪	73,077 ₪	26 מ"ר	1	שניה	דירה בבית קומות
25/08/2019	550,000 ₪	22,000 ₪	25 מ"ר	1	-	דירה בבית קומות
25/10/2018	2,800,000 ₪	46,667 ₪	60 מ"ר	3	-	דירה בבית קומות
18/10/2018	1,800,000 ₪	66,667 ₪	27 מ"ר	1	שלישית	דירה בבית קומות
20/08/2018	4,250,000 ₪	43,814 ₪	97 מ"ר	3.5	ראשונה	דירה בבית קומות
14/12/2017	1,560,000 ₪	62,400 ₪	25 מ"ר	1	-	דירה בבית קומות
22/06/2014	1,140,000 ₪	43,846 ₪	26 מ"ר	1	-	דירה בבית קומות
05/06/2008	500,000 ₪	18,519 ₪	27 מ"ר	1	-	דירה בבית קומות
21/07/2007	528,375 ₪	21,135 ₪	25 מ"ר	1	-	דירה בבית קומות
21/07/2007	528,000 ₪	21,120 ₪	25 מ"ר	1	-	דירה בבית קומות
27/04/2007	512,500 ₪	20,500 ₪	25 מ"ר	1	-	דירה בבית קומות
27/04/2007	512,000 ₪	20,480 ₪	25 מ"ר	1	-	דירה בבית קומות
19/12/2005	294,000 ₪	11,760 ₪	25 מ"ר	1	-	דירה בבית קומות
21/08/2002	315,000 ₪	12,600 ₪	25 מ"ר	1	רביעית	דירה בבית קומות
20/03/2002	415,980 ₪	16,639 ₪	25 מ"ר	1	רביעית	דירה בבית קומות

עסקאות השוואה (500 מ')

תאריך	כתובת	מרחק	מ"ר	חד'	מחיר	למ"ר
07/08/2025	בן יהודה 59	30 מ'	112	5	6,950,000 ₪	62,054 ₪
11/06/2025	בן יהודה 59	30 מ'	85	3	6,800,000 ₪	80,000 ₪
17/03/2025	בן יהודה 59	30 מ'	96	4	5,922,000 ₪	61,688 ₪
01/08/2023	בן יהודה 59	30 מ'	60	2	4,000,000 ₪	66,667 ₪
29/03/2023	בן יהודה 59	30 מ'	68	3	3,780,000 ₪	55,588 ₪
04/01/2023	בן יהודה 59	30 מ'	60	2	4,125,000 ₪	68,750 ₪
24/07/2022	בן יהודה 59	30 מ'	69	3	3,500,000 ₪	50,725 ₪
01/05/2022	בן יהודה 55	31 מ'	46.18	2	2,550,000 ₪	55,219 ₪
03/10/2021	מנדלי מוכר ספרים 3	35 מ'	86	3	2,200,000 ₪	25,581 ₪
01/07/2021	בן יהודה 53	54 מ'	39	2	2,362,000 ₪	60,564 ₪

חדרים	חציון עסקה	מהימנות
1 חד'	₪2,190,000	גבוהה
2 חד'	₪3,190,000	גבוהה
3 חד'	₪4,350,000	גבוהה
4 חד'	₪6,000,000	גבוהה
5+ חד'	₪8,900,000	גבוהה

חדרים	חציון שכ"ד	מהימנות
1 חד'	₪4,500	גבוהה
2 חד'	₪7,000	גבוהה
3 חד'	₪9,300	גבוהה
4 חד'	₪12,500	גבוהה
5+ חד'	₪15,000	גבוהה

השוואת ערך הבניין

חתך	חציון למ"ר	הבניין מעל/מתחת
בניין	₪73,077	בסיס
רחוב	₪60,325	+21.1%
שכונה	₪62,283	+17.3%
עיר	₪46,869	+55.9%

התחדשות עירונית (תמ"א 38)

תמ"א 38 בבניין הזה (אותה חלקה)

כתובת	סוג	שלב	תאריך	יח"ד	מס' היתר
בן יהודה 57, מנדלי מוכ	תמ"א 38	בנייה הסתיימה	03/09/2020	-	20201034

השומות מוצגות ברמת החלקה (גוש+חלקה) ולא ברמת בנין בודד. בחלקה שמחזיקה כמה בנינים, חלק מהשורות עשויות להתייחס למבנים סמוכים.

תאריך	השבחה ש	היטל %	תוכנית	קישור
07/05/2022	79,650 ש	50.0%	תא/3616/אי	מסמך
23/03/2020	1,227,000 ש	75.0%	א3616	מסמך

1. דוח זה הוא כלי עזר מקצועי בלבד. אינו חוות דעת שמאית, אינו שומת מקרקעין, אינו מחליף בדיקה פרטנית של הנכס, ואינו תעודת זכויות או אישור ממשלתי.
2. הנתונים נכונים למועד הפקת הדוח בלבד, מבוססים על מידע הזמין ממקורות ציבוריים, ואינם נבדקים או מאומתים פרטנית על ידי החברה. הם עשויים להיות חלקיים או לא מעודכנים, ואינם כוללים בדיקה פיזית של הנכס.
3. שמאי ריפורט אינה מתחייבת לעדכן, לתקן או להסיר מידע מהדוח לאחר הפקתו, ואינה אחראית לשינויים שחלו לאחר מועד זה. על השמאי לאמת כל נתון קריטי מול מקורות ראשוניים.
4. היעדר נתון או סעיף בדוח משקף שלא אותר במקורות שברשותנו, ואין בכך כדי לקבוע שהנתון אינו קיים.
5. אין להגיש דוח זה כמסמך עצמאי לבנק או לערכאה משפטית. השימוש בנתונים על אחריות המשתמש בלבד.
6. לבדיקת שיעבודים, הערות אזהרה, חכירת מינהל ומשכנתאות יש להפיק נסח טאבו רשמי.
7. תנאי שימוש מלאים: shamaireport.com/terms